



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 557 098
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS INDUSTRY ARENA AS
Forretningsadresse: c/o Asp Eiendom AS
Nedre Strandgate 10
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut H Ihlen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	30 006 629	32 906 918
Sum inntekter		30 006 629	32 906 918
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	11 606 090	11 606 090
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	34 569 173	
Annen driftskostnad	3	2 836 361	1 960 018
Sum kostnader		49 011 624	13 566 108
Driftsresultat		-19 004 995	19 340 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		147	4 588
Sum finansinntekter		147	4 588
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	307 395	262 166
Annen rentekostnad		5 518 135	6 351 672
Annen finanskostnad		321 099	397 542
Sum finanskostnader		6 146 629	7 011 380
Netto finans		-6 146 482	-7 006 791
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 151 477	12 334 019
Skattekostnad på ordinært resultat	5	7 543 004	2 717 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 694 481	9 616 070
Årsresultat		-32 694 481	9 616 070
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 694 481	9 616 070
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6		83 714
Udekket tap	6	-12 631 336	
Overføringer fra overkurs	6	-3 858 158	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer annen egenkapital	6	-16 204 987	9 532 356
Sum overføringer og disponeringer		-32 694 481	9 616 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		4 170 336
Sum immaterielle eiendeler			4 170 336
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	90 000 000	136 175 263
Sum varige driftsmidler		90 000 000	136 175 263
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8		98 044
Sum finansielle anleggsmidler			98 044
Sum anleggsmidler		90 000 000	140 443 643
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 143 589	3 562 439
Andre kortsiktige fordringer		595 996	777 120
Sum fordringer		1 739 585	4 339 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 652 034	4 447 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 652 034	4 447 447
Sum omløpsmidler		6 391 619	8 787 006
SUM EIENDELER		96 391 619	149 230 649

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 375 000	4 375 000
Overkurs	6		3 858 158
Sum innskutt egenkapital		4 375 000	8 233 158
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		16 204 987
Udekket tap		12 631 336	
Sum opptjent egenkapital		-12 631 336	16 204 987
Sum egenkapital		-8 256 336	24 438 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		112 750 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	9 682 659	6 620 493
Sum annen langsiktig gjeld		9 682 659	119 370 493
Sum langsiktig gjeld		9 682 659	119 370 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 447	9 450
Betalbar skatt	5	3 372 668	3 788 980
Kortsiktig konserngjeld	4	477 203	369 492
Annen kortsiktig gjeld	2,7	91 109 978	1 254 089
Sum kortsiktig gjeld		94 965 296	5 422 011
Sum gjeld		104 647 955	124 792 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 391 619	149 230 649



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 414905

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 557 098
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORUS INDUSTRY ARENA AS
Forretningsadresse: c/o DnB Markets Eiendom
Att: Knut H. Ihlen
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut H Ihlen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 985 557 098
FORUS INDUSTRY ARENA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	30 006 629	32 906 918
Sum inntekter		30 006 629	32 906 918
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	11 606 090	11 606 090
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	34 569 173	
Annen driftskostnad	3	2 836 361	1 960 018
Sum kostnader		49 011 624	13 566 108
Driftsresultat		-19 004 995	19 340 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		147	4 588
Sum finansinntekter		147	4 588
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	307 395	262 166
Annen rentekostnad		5 518 135	6 351 672
Annen finanskostnad		321 099	397 542
Sum finanskostnader		6 146 629	7 011 380
Netto finans		-6 146 482	-7 006 791
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 151 477	12 334 019
Skattekostnad på ordinært resultat	5	7 543 004	2 717 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 694 481	9 616 070
Årsresultat		-32 694 481	9 616 070
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 694 481	9 616 070
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6		83 714
Udekket tap	6	-12 631 336	
Overføringer fra overkurs	6	-3 858 158	
Overføringer annen egenkapital	6	-16 204 987	9 532 356
Sum overføringer og disponeringer		-32 694 481	9 616 070





Organisasjonsnr: 985 557 098
FORUS INDUSTRY ARENA AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 4 170 336
Sum immaterielle eiendeler 4 170 336

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,7 90 000 000 136 175 263
Sum varige driftsmidler 90 000 000 136 175 263

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 8 98 044
Sum finansielle anleggsmidler 98 044

Sum anleggsmidler 90 000 000 140 443 643

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 143 589 3 562 439
Andre kortsiktige fordringer 595 996 777 120
Sum fordringer 1 739 585 4 339 559

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 652 034 4 447 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 652 034 4 447 447

Sum omløpsmidler 6 391 619 8 787 006

SUM EIENDELER 96 391 619 149 230 649

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 4 375 000 4 375 000
Overkurs 6 3 858 158
Sum innskutt egenkapital 4 375 000 8 233 158



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		16 204 987
Udekket tap		12 631 336	
Sum opptjent egenkapital		-12 631 336	16 204 987
Sum egenkapital		-8 256 336	24 438 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		112 750 000
Langsiktig gjeld til			
konsernselskap	4	9 682 659	6 620 493
Sum annen langsiktig gjeld		9 682 659	119 370 493
Sum langsiktig gjeld		9 682 659	119 370 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 447	9 450
Betalbar skatt	5	3 372 668	3 788 980
Kortsiktig konserngjeld	4	477 203	369 492
Annen kortsiktig gjeld	2,7	91 109 978	1 254 089
Sum kortsiktig gjeld		94 965 296	5 422 011
Sum gjeld		104 647 955	124 792 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 391 619	149 230 649



Organisasjonsnr: 985 557 098
FORUS INDUSTRY ARENA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Forus Industry Arena AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Forus Industry Arena AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y2585-01C8A-7QLA0-00WK-0T2MM-376Dl



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-11 11:51:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y2585-01C8A-7QLA0-00VW-0T2MM-376D1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?


Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i


Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



 BankID Signing
Andreas Myhre
2022-05-09

 BankID Signing
Jørn Bertil Lyshøel
2022-05-09

 BankID Signing
Bjørn Kristian Eide
2022-05-09

 BankID Signing
Øivin Fjeldstad
2022-05-10

**Årsregnskap 2021
for
Forus Industry Arena AS**

Organisasjonsnummer 985557098

amesto
AccountHouse

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse AS
Autorisert regnskapsførerselskap
P.O.Box 6395 Etterstad
0604 OSLO



Forus Industry Arena AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	30 006 629	32 906 918
Sum driftsinntekter		30 006 629	32 906 918
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	11 606 090	11 606 090
Nedskrivning på varige driftsmidler	2	34 569 173	0
Annen driftskostnad	3	2 836 361	1 960 018
Sum driftskostnader		49 011 624	13 566 108
DRIFTSRESULTAT		(19 004 995)	19 340 810
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		147	4 588
Sum finansinntekter		147	4 588
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	307 395	262 166
Annen rentekostnad		5 518 135	6 351 672
Annen finanskostnad		321 099	397 542
Sum finanskostnader		6 146 629	7 011 380
NETTO FINANSPOSTER		(6 146 482)	(7 006 791)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(25 151 477)	12 334 019
Skattekostnad på ordinært resultat	5	7 543 004	2 717 949
ORDINÆRT RESULTAT		(32 694 481)	9 616 070
ARSRESULTAT		(32 694 481)	9 616 070
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	6	0	83 714
Overføringer fra overkurs	6	(3 858 158)	0
Overføringer annen egenkapital	6	(16 204 987)	9 532 356
Fremføring av udekket tap	6	(12 631 336)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(32 694 481)	9 616 070

Årsregnskap for Forus Industry Arena AS

Organisasjonsnr. 985557098



Forus Industry Arena AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	4 170 336
Sum immaterielle eiendeler		0	4 170 336
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	90 000 000	136 175 263
Sum varige driftsmidler		90 000 000	136 175 263
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	0	98 044
Sum finansielle anleggsmidler		0	98 044
SUM ANLEGGSMIDLER		90 000 000	140 443 643
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 143 589	3 562 439
Andre kortsiktige fordringer		595 996	777 120
Sum fordringer		1 739 585	4 339 559
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 652 034	4 447 447
SUM OMLØPSMIDLER		6 391 619	8 787 006
SUM EIENDELER		96 391 619	149 230 649



Forus Industry Arena AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 375 000	4 375 000
Overkurs	6	0	3 858 158
Sum innskutt egenkapital		4 375 000	8 233 158
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	16 204 987
Udekket tap		(12 631 336)	0
Sum opptjent egenkapital		(12 631 336)	16 204 987
SUM EGENKAPITAL		(8 256 336)	24 438 145
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	112 750 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	9 682 659	6 620 493
Sum annen langsiktig gjeld		9 682 659	119 370 493
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 682 659	119 370 493
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 447	9 451
Betalbar skatt	5	3 372 668	3 788 980
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	477 203	369 492
Annen kortsiktig gjeld	2,7	91 109 978	1 254 089
SUM KORTSIKTIG GJELD		94 965 296	5 422 011
SUM GJELD		104 647 955	124 792 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 391 619	149 230 649

Oslo, ____ . ____ 2022

Jørn Bertil Lyshoel
StyrelederBjørn Kristian Eide
StyremedlemØivin Fjeldstad
StyremedlemAndreas Myhre
Styremedlem



Forus Industry Arena AS
Årsregnskap 2021
Noter

Alle beløp er i NOK

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 1. januar 2021 til 31. desember 2021.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Forus Industry Arena AS Årsregnskap 2021 Noter

Alle beløp er i NOK

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.
I posten leieinntekter inngår totalt TNOK 14 664 som gjelder betaling for tilleggsinvesteringer foretatt hovedsakelig i 2012.
Inntekten nevnt ovenfor er uendret frem til utløp av leieperioden i 2022.
Som motpost til disse leieinntektene ligger det avskrivninger på driftsmiddelet med totalt TNOK 11 606 pr år.

Note 2 Værite driftsmidler

	Tomt	Forretningsbygg	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost	12 447 243	125 970 001	90 547 379	228 964 623
Akk. avskrivninger 01.01.		(21 170 877)	(71 618 482)	(92 789 360)
Tilgang		-	-	-
Akk. nedskrivning 31.12.	(3 460 238)	(28 481 454)	(2 627 481)	(34 569 173)
Akk. avskrivninger 31.12.		(23 691 096)	(80 704 353)	(104 395 449)
Balanseført verdi 31.12.2021	8 987 005	73 797 450	7 215 545	90 000 000
Årets avskrivninger		2 520 219	9 085 871	11 606 090
Årets nedskrivninger	3 460 238	28 481 454	2 627 481	34 569 173
Økonomisk levetid		50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	

I årets avskrivninger inngår TNOK 6 090 knyttet til tilleggsinvesteringer foretatt for leietaker, se note 1.
Eiendomsverdien er nedskrevet til verdi basert på nylig inngått budaksept.

Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva.)	2021	2020
Lovpålagt revisjon	34 500	33 300
Annen bistand	-	-
Sum	34 500	33 300

Note 4 Gjeld til konsernselskap / Rentekostnad til foretak i samme konsern

	2021	2020
Fordringer fra konsernselskap	0	98 044
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9 682 659	6 620 493
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	477 203	369 492
Rentekostnader til foretak i samme konsern	307 395	262 166

Det er ikke avtalt noen avdragsprofil på lånet.
Renten på lånet er på 3 måneders Nibor 0,95 % + lånemargin pt. på 2,70 % = 3,65%



Forus Industry Arena AS Årsregnskap 2021 Noter

Alle beløp er i NOK

Note 5 Skatter

Avstemming mellom regnskapsm. overskudd og skattepl. inntekt	2021	2020
Resultat før skatter	(25 151 477)	12 334 019
Endring i midlertidige forskjeller	40 481 784	5 481 159
Permanente forskjeller	-	20 292
Avgitt konsernbidrag	-	(107 326)
Justering pga. begrensning av rentefradrag mellom værstående	-	(505 507)
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	15 330 307	17 222 637

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2021	2020
Betalbar skatt	3 372 668	3 788 980
Skatt av konsernbidrag	-	23 612
Endring utsatt skatt på midlertidige forskjeller/underskudd til fremføring	4 170 336	(1 094 642)
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	7 543 004	2 717 949

Midlertidige forskjeller pr 31.12. består av	2021	2020	Endring
Driftsmidler	(59 437 860)	(19 054 120)	40 383 740
Aktiverte lånekostnader	-	98 044	98 044
Avskåret rentefradrag til fremføring	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	(59 437 860)	(18 956 076)	40 481 784

Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel) - (4 170 336) 4 170 336
Iht. God Regnskapsskikk for små foretak var utsatt skattefordel blitt unnlatt oppført i balansen pr 31.12.2021.

Avgitt konsernbidrag	2021	2020
Brutto konsernbidrag	-	107 326
Betalbar skatt	-	(23 612)
Netto konsernbidrag	-	83 714

Note 6 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	4 375 000	3 858 158	16 204 987	-	24 438 145
Årets resultat	-	(3 858 158)	(16 204 987)	(12 631 336)	(32 694 481)
Egenkapital 31.12.20	4 375 000	-	-	(12 631 336)	(8 256 336)

I forbindelse med nedskrivning av driftsmidler er selskapets bokførte egenkapital tapt.
Morselskap Forus Industry Invest AS stiller med sikkerhet til største kreditorene.

Note 7 Gjeld og pantstillelser

Gjeld sikret ved pant	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	90 000 000	112 750 000

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
	90 000 000	136 175 263

Tomt, bygninger og annen fast eiendom er stillet som sikkerhet for lån i kredittinstitusjon.
Forus Industry Invest AS har avgitt selvskyldnerkausjon pålydende NOK 201 000 000.
Kausjonsansvaret er sikret med 1. prioritets pant i 100% av aksjene i Forus Industry Arena AS.

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at selskapets gjeld har flytende rente.
For å redusere denne risikoen er pantelånene sikret med tilhørende swap-avtale. Den negative markedsverdien på denne avtalen er pr. 31.12.2021 på kr - 1 749 534. Denne er ikke balanseført i selskapets regnskap.



Forus Industry Arena AS
Årsregnskap 2021
Noter

Alle beløp er i NOK

Note 8 Andre langsiktige fordringer

	2021	2020
Aktiverte lånekostnader	0	98 044

Aktiverte lånekostnader er ferdig periodisert regnskapsmessig i 2021.

Note 9 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Selskapet er i tett dialog med største kreditor BN Bank.

Etter en bredt gjennomført salgsprosess er det inngått budaksept, basert på en eiendomsverdi på NOK 90m.